

FAMILIEN-
WOHNEN

BARMBEK FAMILY: EIN PROJEKT DES BAUVEREINS DER ELBGEMEINDEN (BVE)



Grafiken (auch Titel oben): KBNK Architekten, bloomimages

Der Bauverein der Elbgemeinden (BVE), dem das Grundstück 2015 nach einer Konzeptausschreibung anhand gegeben wurde*, plant dort Wohnungen überwiegend für Familien. Auch daher wurde das Neubauvorhaben mit „Barmbek Family“ benannt.

Die Mieten der Wohnungen in den Größen von ein bis vier Zimmern liegen zu Beginn zwischen 6,20 und 8,30 €/m² nettokalt und unterliegen einer Mietpreisbindung sowie einer Belegungsbindung.

An der nordwestlichen Ecke des Gebäudes ist ein Quartierstreffpunkt als Gemeinschaftsraum mit Café und kulturellem Angebot für die Bewohner und ihre Nachbarn in Barmbek-Nord geplant. Der Treffpunkt soll von der Baugemeinschaft »Bella Barmbek« betrieben werden, die über insgesamt 42 Wohnungen in dem

Neubauprojekt verfügen kann. Zehn Wohnungen werden speziell für junge Erwachsene im Projekt »Hier wohnt Hamburgs Jugend« gebaut. Es ist initiiert von der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI).

Die neuen Bewohner sollen bei der Gestaltung des Innenhofes beteiligt werden. Dieser soll einerseits sämtliche notwendigen Funktionen vorhalten, wie z.B. Fahrradstellplätze und Müllentsorgung, vor allem aber von den zukünftigen Bewohnern geliebt und genutzt werden. Hierzu gehören schöne Grünpflanzen, attraktive Spielgeräte und eine Möblierung, die zum Verweilen einlädt.

Der Neubau ist aber nicht nur in sozialer, sondern auch in ökologischer Hinsicht zukunftsweisend. Geheizt wird mit Fernwärme. Es soll der IFB und KFW-40-Standard für energie-

effizientes Bauen erreicht werden. Nachhaltige Dämmstoffe mit dem Gütesiegel „Blauer Engel“ kommen zum Einsatz. Eine kontrollierte Raumluft mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Wohnen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse.

Der Architektur-Wettbewerb für den Neubau wurde Mitte Dezember 2015 entschieden. Die Wettbewerbsjury, unter Beteiligung des Oberbaudirektors Prof. Jörn Walter, entschied sich für den Entwurf von KBNK Architekten (siehe Ansichten), der die Tradition des Barmbeker Wohnungsbaus der 20er Jahre in moderner Weise interpretiert.

Momentan wird der Entwurf detailliert und ausgearbeitet. Ziel des BVE ist es in diesem Jahr das Grundstück zu erwerben und einen Bauantrag

zu stellen, um nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen.

Bei weiteren Fragen:
Bauverein der Elbgemeinden eG,
Heidrehmen 1, 22589 Hamburg
040 244 220, info@bve.de

AUS DEM
PLANUNGSLEXIKON:

*ANHANDGABE

Bei einer „Anhandgabe“ erhält der Käufer Zeit, notwendige Details zur Bebauung zu klären, ohne dass das Grundstück anderweitig vergeben werden kann.

AKTUELLES

WAS IST AKTUELL? - EIN ÜBERBLICK

Seit dem letzten „ausguck“ ist einiges passiert. Hier ein Überblick in Kürze.

SPORTPLATZBAU AN DER BRAMFELDER STRASSE

Der Sportplatz des HSV Barmbek-Uhlenhorst an der Steilshooper Straße ist zugunsten neuer Wohnungen aufgegeben worden. Eine neue Fläche wurde zwischen Dieselstraße und Bramfelder Straße (südlich der U-Bahngleise) gesichert und in Übereinstimmung mit dem Verein entwickelt. Der Sportplatz mit modernem, gut nutzbarem Kunstrasenbelag wurde zum Jahreswechsel 2015/16 fertig gestellt (siehe Artikel auf Seite 2).

BEBAUUNGSPLAN FESTGESTELLT

Die Verordnung über den Bebauungsplan Barmbek-Nord 11 ist am 14.12.2015 festgestellt worden (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt HmbGVBl. Nr. 52 Seite 355 vom 22.12.2015). Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

FREIMACHUNG BAUFELD 1

Mit der Freimachung des Baufelds 1 (Ecke Wittenkamp / Steilshooper Straße) wurde Mitte September 2015 mit ersten Kampfmittelsondierungen begonnen, die ohne Befund abgeschlossen wurden. Danach wurden Bäume in diesem Bereich gefällt. Es folgte der Abriss

der Westtribüne, von Zäunen und Flutlichtmasten des alten Stadions vom HSV Barmbek-Uhlenhorst. Die letzten Arbeiten des gesamten Rückbaus wurden im Juni 2016 abgeschlossen.

BEBAUUNG BAUFELD 1

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Bauverein der Elbgemeinden“ (BVE) plant dort Mietwohnungen zu errichten. Im Laufe des Jahres soll mit dem Bau begonnen werden (siehe auch Artikel auf Seite 3).

ALTE UND NEUE KLEINGARTENANLAGE

Gemeinsam mit dem Landesbund der Gartenfreunde Hamburg (LGH) als Pächter der Kleingärtenanlage wird über die Neugestaltung der Anlage beraten. Wesentliche Punkte werden hierbei die Themen Kampfmittelsondierung und die Bodenqualität in der neuen zentralen Kleingärtenanlage einnehmen. Mit dem Bebauungsplan Barmbek-Nord 11 werden die neuen Kleingärten als Dauerkleingärten planungsrechtlich gesichert.



UMZUG DES OPERNFUNDUS / DER OPERNWERKSTÄTTEN

Der Fundus und die Werkstätten sollen in einen Neubau in Rothenburgsort umziehen. Ein Umzug ist nur außerhalb der Spielzeit in den Sommermonaten möglich. Momentan wird von einem Umzug ab dem Sommer 2018 ausgegangen. Danach kann mit dem Rückbau der Gebäude der ehemaligen Schiffbauversuchsanstalt, in der der Fundus und die Werksstätten momentan beheimatet ist, begonnen werden.

AKTIVITÄTEN DES INFOFORUMS 2016

Vertreterinnen und Vertreter der steg Hamburg und des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) nahmen an Sitzungen des Stadtteilrats Barmbek-Nord und des Barmbecker Ratschlags teil. Mit diesen Stadtteilgremien soll auch weiterhin ein Austausch erfolgen.

In der zweiten Jahreshälfte 2016 ist eine nächste öffentliche Informationsveranstaltung geplant.